

Llucmajor – Süd

# Modernisierte Finca mit ETV-Lizenz und Salzwasser-Pool in Llucmajor

**CODICE OGGETTO: ES24379062**



**PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.425 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	ES24379062
Superficie netta	ca. 112 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Masseria
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Dati energetici

Riscaldamento	Solare	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2030	Consumo energetico	88.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Solare	Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1075

CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propietat



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La propietatà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà





CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd

## La proprietà



CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd

## Planimetrie



3.76 m 5.05 m 4.41 m



4.66 m 4.15 m 4.41 m  
14.30 m

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wurde 1975 erbaut und im Jahr 2023 umfassend modernisiert und erstrahlt nun in neuem Glanz. Insgesamt bietet das Grundstück eine Größe von 4.425 Quadratmetern. Mit einer Wohnfläche von ca. 112 Quadratmetern, verteilt auf 5 Zimmer, bietet dieses Haus genügend Platz für eine Familie, die Wert auf einen ruhigen Rückzugsort legt. Das Haus verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer und ein modernisiertes Badezimmer. Die Küche wurde komplett neu eingebaut. Auf Wunsch könnte die Verbindung zum Wintergarten geöffnet werden, so dass eine großzügige offene Küche entsteht. Der offene Wohnbereich wird durch einen Kamin ergänzt, der an kühleren Abenden für gemütliche Stunden sorgt. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet ganztägig Sonne und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der Salzwasserpool verspricht Erfrischung und Spaß an heißen Sommertagen. Das Anwesen verfügt außerdem über einen schönen Olivenhain und zahlreiche Obstbäume, die zum einen für eine malerische Landschaft sorgen, und die Eigentümer mit frischem Obst versorgen. Außerdem befindet sich auf dem Grundstück eine Casita, die abgerissen und neu gebaut werden könnte, um dem zukünftigen Besitzer zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten zu bieten. Diese Finca verfügt über eine legale Solaranlage, die an das städtische Stromnetz angeschlossen ist und eine Rückvergütung erhält, so dass das Haus kostengünstig und zuverlässig über Smart Control immer angenehm klimatisiert werden kann. Die Immobilie verfügt über eine gültige Ferienvermietungslicenz, die auf den neuen Besitzer übergeht. Somit kann die Immobilie renditewirksam genutzt werden, wenn man sie selbst nicht nutzt. Für diese Immobilie ist eine virtuelle Besichtigung verfügbar.



**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd**

## Dettagli dei servizi

- Haus vollständig isoliert
- Klimaanlage warm/kalt - Smart Control
- Doppelt verglaste Fenster
- Kamin
- neue Einbauküche mit Elektroherd, Gasherd auch vorhanden
- Wintergarten
- Komplett möbliert
- Terrasse
- Salzwasserpool ca. 6x3,5m
- Außendusche
- Olivenhain
- Zahlreiche Fruchtbäume
- Legales Solarsystem mit Rückvergütung von der Stadt
- Warmwasser mit Gas, könnte auf Elektro geändert werden
- Lokale Wasserversorgung
- Städtische Stromversorgung

**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Tutto sulla posizione

Lluçmajor ist flächenmäßig die größte Gemeinde Mallorcas. Die urige, mallorquine Stadt liegt östlich des Flughafens inmitten einer prächtigen Landschaft nahe des Berges Puig de Randa. Der Marktplatz im Stadtkern ist gesäumt von diversen Cafés und Restaurants und lädt zum langen Verweilen ein. Hier findet mittwochs und freitags der Obst- und Gemüsemarkt statt, wenn die Stadt zum Bummeln durch die vielen Gassen einlädt. Da die Umgebung von Lluçmajor über ein gut ausgebautes Radwegenetz verfügt, treffen sich hier ganzjährig viele Radfahrer zu einem gemütlichen Stopp. Der Golfplatz Son Antem mit seinen zwei 18-Loch-Golfplätzen befindet sich 6 km, der Flughafen etwa 17 km und die Stadt Palma etwa 23 km entfernt.

**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Lluçmajor – Süd**

## Ulteriori informazioni

Grundsätzlich empfehlen wir, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt prüfen zu lassen. Alle Angaben basieren ausschließlich auf den Informationen des Eigentümers bzw. Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Die Courtage geht zu Lasten des Verkäufers. Die beim Kauf anfallenden Steuern, die Notar- und die Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

**CODICE OGGETTO: ES24379062 - 07620 Llucmajor – Süd**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Philip Bornewasser

---

Ronda Migjorn, 145B Maiorca - Llucmajor

**E-Mail:** [llucmajor@von-poll.com](mailto:llucmajor@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)